

Charmante Stadtwohnung mit beeindruckender Dachterrasse



Objektnummer: 1748/115

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaufpreis:	698.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

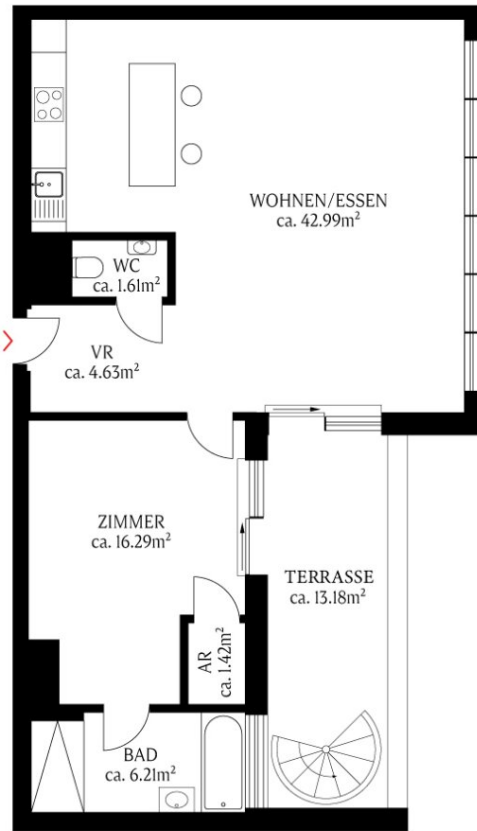
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer modernen Stadtwohnung, die keine Wünsche offenlässt! Mit ca. 73 m² Wohnfläche beeindruckt dieses helle, nach Süd-Süd-Westen ausgerichtete Apartment durch seinen großzügigen Wohnbereich, der eine hochwertige Einbauküche umfasst. Die Küche ist mit Herd, Backofen, Dampfgarer, Vakuumierer und einem Smart-Kühlschrank ausgestattet, sodass ambitionierte Köche hier ihrer Kreativität freien Lauf lassen können. Das komfortable Schlafzimmer verfügt über einen kleinen Abstellraum, der sich ideal als begehrter Kleiderschrank nutzen lässt. Ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören elektrische Außenjalousien, eine komfortable Fußbodenheizung und eine Split-Klimaanlage, die an heißen Tagen für angenehme Kühlung sorgt. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zur Terrasse, die mit ihren ca. 13 m² zu entspannten Sommerabenden im Freien einlädt. Das absolute Highlight der Wohnung ist die atemberaubende, ca. 31 m² große Dachterrasse. Sie ist über eine Wendeltreppe erreichbar und bietet einen 360-Grad-Blick über Wien – die ideale Kulisse für unvergessliche Abende. Eine automatische Bewässerungsanlage ist für die Dachterrasse vorbereitet. Das Haus bietet zudem weitere Annehmlichkeiten wie ein hauseigenes Fitnesscenter mit Technogym-Geräten, eine Sauna und Gemeinschaftsräume, beispielsweise einen Tischtennisraum. Eine kleine Parkfläche im Freien lädt ebenfalls zur Entspannung ein. Zusätzlich kann ein geräumiger Parkplatz mit Elektroladevorrichtung für € 38.000,- erworben werden. Die monatlichen Kosten belaufen sich aktuell auf € 416,28, inklusive Betriebskosten, Rücklage (inkl. Parkplatz), Warmwasser und Heizung sowie USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap